



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações e CP Cíveis

EDITAL DE LEILÃO - BEM IMÓVEL

Autos: 0801991-42.2017.8.12.0011

Ação: FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, ME E EPP

Exequente(s): GERALDO FALCO SOBRINHO - EPP (CNPJ: 33.786.567/0001-94)

Terceiro(s) Interessado(s): BANCO DO BRASIL S/A; BANCO BRADESCO S/A; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; MILI S/A, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL; PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL; MUNICÍPIO DE COXIM.

JOSÉ HENRIQUE NEIVA DE CARVALHO E SILVA, Juiz de Direito da Vara de Falências, Recuperações, CP Cíveis, da comarca de Campo Grande/MS, com endereço Rua da Paz, n.º 14, Jardim dos Estados, Campo Grande/MS, CEP: 79002-919.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sr(a). Carlo Ferrari, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob n.º 066/2022, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 09/06/2026, com encerramento às 15:00 horas

2º LEILÃO – 16/06/2026, com encerramento às 15:00 horas

3º LEILÃO – 23/06/2026, com encerramento às 15:00 horas

1) LOCAL, DATA E HORÁRIO: O leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.carloferrariileiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no 1º LEILÃO, dia 09 de junho de 2026, com encerramento às 15:00 (horário local), onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO – Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao 2º LEILÃO sem interrupção e com término no dia 16 de junho de 2026, com encerramento às 15h00min (horário local), ocasião em que serão admitidos lances a partir de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

3º LEILÃO sem interrupção e com término no dia 09 de junho de 2026, com encerramento às 15h00min (horário local), ocasião em que serão admitidos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um salão comercial sob o n.º 13, com área de 468,63m², edificada na fração ideal de 1/26A com a área de uso privativo de 468,63m², e área de uso comum de 1,00m², correspondendo à fração ideal de 0,8974%, da quadra C, situado no bairro Cidade do Senhor Divino, em Coxim/MS, localizado com frente para a Rua Carlos Garcia de Queiroz, lado esquerdo (impar), esquina com a Rua Pedro Aragão de Souza, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte (lado esquerdo): 40,00 metros divisando com os lotes 02 e 25; ao Sul (lado direito): 20,01 metros divisando com a Rua Pedro Aragão de Souza, 13,89 metros para a fração 126B e 6,12 metros para a fração 1/26B; ao Leste (frente): 13,68 metros divisando com a Rua Carlos Garcia de Queiroz; e ao Oeste (fundo): 6,73 metros divisando com a Rua Pres. Venceslau, 4,71 metros para a fração 1/26B

Modelo 217784- Endereço: Rua da Paz, 14, Centro - 4º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: 3317-3406, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-vfci@tjms.jus.br





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações e CP Cíveis

e 1,32 metros para a fração 1/26B. Imóvel matriculado sob o nº 33.566 no Cartório do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Coxim/MS.

2.1 – Localização do(s) bem(ns): Conforme descrição acima.

2.2 - As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.carloferrariileiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. 2.3 – O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. 2.4 – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visita dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

3) ADMINISTRADOR JUDICIAL: FABIANO QUADROS, Rua Feliciano Serrou Camy, nº. 680, Coxim/MS.

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais), em 28 de janeiro de 2026.

4.1 – No caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará o valor da última cotação (art. 20, §1º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

5) ÔNUS/DÉBITOS: Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Hipotecas em favor de Gilberto Pedro da Silva; Hipotecas em favor de José Donizeth Carelli; Existência de ação nos autos nº 0000455-68.2017.4.03.6007, em trâmite no 7º Núcleo de Justiça 4.0 da Subseção Judiciária de Coxim/MS; Penhora nos autos nº 0802092-79.2017.8.12.0011, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Penhora nos autos nº 0800958-46.2019.8.12.0011, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 5000311-72.2018.4.03.6007, em trâmite na 1ª Vara Federal de Coxim/MS; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0801749-49.2018.8.12.0011, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DO EXECUTADO GERALDO FALCO SOBRINHO – EPP – CNPJ: 33.786.567/0001-94): Ação de Impugnação de Crédito nº. 0000544-13.2021.8.12.0011 (suspensão), em trâmite na Vara Regional de Falências, Recuperação e CP Cíveis da Comarca de Campo Grande/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0801718-63.2017.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0802178-50.2017.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0802451-29.2017.8.12.0011, em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0802760-50.2017.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0802761-35.2017.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS.

CONSTAM AÇÕES CÍVEIS DISTRIBUÍDAS EM NOME DE GERALDO FALCO SOBRINHO – CPF: 139.352.401-04: Ação de Cumprimento de Sentença nº.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações e CP Cíveis

0800958-46.2019.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 1ª Vara cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0801250-65.2018.8.12.0011, em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0801718-63.2017.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0801749-49.2018.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Cumprimento de Sentença nº. 0802092-79.2017.8.12.0011, em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0802178-50.2017.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0802287-64.2017.8.12.0011, em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0802290-19.2017.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0802760-50.2017.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS; Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0802761-35.2017.8.12.0011 (suspensão), em favor do Banco Bradesco S/A, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Coxim/MS.

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

Observação: O(s) bem(ns) objeto(s) da alienação em Falência e Recuperação Judicial estará(ão) livre(s) de qualquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do devedor, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, desde que a alienação seja realizada com observância do disposto no § 1º do art. 141 e no art. 142 da Lei nº 11.101/2005).

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 2.950.623,39 (dois milhões, novecentos e cinquenta mil, seiscentos e vinte e três reais e trinta e nove centavos), em 13 de julho de 2017.

7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa.

7.1 – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução.

7.2 – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei.

8.1 – Não será devida a comissão ao Leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art.



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações e CP Cíveis

775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

8.2 – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o Leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão.

8.3 – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do Leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação.

8.4 – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8.5 – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9.1 – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o Leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação.

9.2 – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando -se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital.

9.3 – DESTA LEILOEIRO Leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9.4 – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9.5 – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9.6 – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

9.7 – Em qualquer modalidade de realização do ativo adotada, fica a massa falida dispensada da apresentação de certidões negativas (art. 146 da Lei nº 11.201/2005).

9.8 – Se o plano de recuperação judicial aprovado envolver alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas do devedor, o juiz ordenará a sua realização e o bem objeto da alienação na Recuperação e Falência estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações e CP Cíveis

obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, não se aplicando quando o arrematante for sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido, parente, em linha reta ou colateral até o 4º grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida ou identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (ar. 60 c/c art. 141, § 1º, da Lei nº 11.101/2005).

9.9 – Em qualquer das modalidades de alienação na Recuperação e Falência poderão ser apresentadas impugnações por quaisquer credores, pelo devedor ou pelo Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas da arrematação, hipótese em que os autos serão conclusos ao juiz, que, no prazo de 5 (cinco) dias, decidirá sobre as impugnações e, julgando -as improcedentes, ordenará a entrega dos bens ao arrematante, respeitadas as condições estabelecidas no edital (art. 143 da Lei nº 11.101/2005).

9.10 – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo Leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do CPC/2015. A assinatura do arrematante será dispensada em leilão eletrônico quando o arrematante outorgar poderes o Leiloeiro público oficial (Ofício Circular nº 126.664.075.0034/2017).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) autor(s) GERALDO FALCO SOBRINHO - EPP (CNPJ: 33.786.567/0001-94) na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), os Terceiro(s) Interessado(s) BANCO DO BRASIL S/A na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); BANCO BRADESCO S/A na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); MILI S/A na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL na pessoa de seu(s) procurador(es); PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL na pessoa de seu(s) procurador(es); MUNICÍPIO DE COXIM na pessoa de seu(s) procurador(es), bem como eventual(is) credor(es) fiduciário(s) e promitente(s) comprador(es)/vendedor(es), se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m)cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC/2015 será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º, do CPC/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei.

Campo Grande/MS, 22 de maio de 2026.

JOSÉ HENRIQUE NEIVA DE CARVALHO E SILVA
 JUIZ DE DIREITO
 (assinado por certificação digital)